



Villa Montagny 5 pièces 198 m2

MONTAGNY 69700

860 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SOUCIEU EN JARREST**

10 place du 11 novembre 1918
69510 SOUCIEU EN JARREST

04 78 42 02 86

Villa Montagny 5 pièces 198 m2

EXCLUSIVITE GUY HOQUET SOUCIEU

Maison d'architecte d'exception - 198 m² habitables sur 8 616 m² de terrain - Cadre naturel privilégié

Située sur la commune de Montagny, au coeur d'un environnement paisible et verdoyant, cette maison d'architecte de 198 m² séduira les amateurs d'espace, de lumière et de nature. Implantée sur un magnifique terrain de 8 616 m² en zone agricole non constructible, elle garantit calme absolu, intimité et vue dégagée sur les paysages environnants.

Une maison lumineuse et fonctionnelle:

Dès l'entrée, vous découvrez une spacieuse pièce de vie baignée de lumière, ouverte sur l'extérieur grâce à de larges ouvertures, offrant un cadre de vie chaleureux et convivial.

Cuisine semi-ouverte, moderne et fonctionnelle

Volumes généreux et circulation fluide entre les espaces

Accès direct aux terrasses et aux extérieurs

Espace nuit modulable

La maison propose actuellement :

3 chambres, avec possibilité d'aménager une 4ème chambre selon vos besoins

Deux chambres en rez-de-chaussée, idéales pour une vie de plain-pied

Un espace bureau dédié, parfait pour le télétravail ou une activité indépendante

Prestations extérieures haut de gamme
Le terrain, véritable écrin naturel, accueille de nombreux équipements de qualité :
Piscine à débordement, parfaitement intégrée au paysage
Fontaine décorative apportant charme et sérénité
Belle véranda avec jacuzzi, utilisable toute l'année
Puits fonctionnel
Hangar annexe offrant de nombreuses possibilités de stockage ou d'activité

Dépendances et espaces complémentaires
Pensée pour conjuguer confort et polyvalence, la propriété comprend également :
Bureau indépendant en annexe, facilement transformable en studio autonome (accueil famille, location ou activité professionnelle)
Atelier
Cuisine d'été en sous-sol, idéale pour recevoir en toute saison

Performance énergétique et équipements techniques
Chauffage par pompe à chaleur air/air
Panneaux solaires
Micro-station d'assainissement neuve
Maison conçue pour un confort moderne dans un environnement naturel préservé
Un cadre de vie rare

Cette propriété offre une qualité de vie exceptionnelle, entre tranquillité absolue, grands espaces et vue ouverte sur la nature, tout en restant accessible aux commodités.

DPE C - GES A

Prix de vente : 860 000 € - Honoraires inclus, charge vendeur
Cédric FAVRE - SAS CFAVRE IMMO
Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Soucieu-en-Jarrest au 0478420286

198.85 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	90 kWh/m2 par an
Conso Energ	146 kWh/m2 par an
Surface terrain	8616 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





